

*Перевалов Сергей Степанович
Фролова Елена Дмитриевна*

КОНЦЕПУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЖИЗНЕННОГО ПРОСТРАНСТВА В КОНТЕКСТЕ ПРОГРАММЫ «НОВОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ УРАЛЬЦЕВ»

*Perevalov S.,
Frolova E.*

CONCEPTUAL APPROACH TO THE REALIZATION OF THE PROGRAM «NEW QUALITY OF LIFE OF THE URAL'S CITIZIEN»

s.pereval@mail.ru

frol-ued@yandex.ru

ООО «Стоград»

ФГАОУ ВПО «Уральский федеральный университет имени первого
Президента России Б.Н. Ельцина», Екатеринбург, Россия

23-24 апреля 2014 года
Екатеринбург

В статье изложены теоретические основы и ключевые положения Концепции проекта создания уникального населенного пункта – «Городка пенсионеров» на основе государственно-частного партнерства. Авторы рассматривают его как механизм реализации губернаторской Программы «Новое качество жизни уральцев».

This article gives a description of the theoretical framework and conceptual provisions of the unique project «City for seniors» on the base of public-private partnership in the context of the region's program «New quality of life for Ural». Authors consider this project as a mechanism of it's realization.

Ключевые слова: новое качество жизни, жизненное пространство города, среда проживания пожилых людей, государственно-частное партнерство.

Keywords: new quality of life, environmental for senior, city life space, public-private partnership.

Важнейшим положительным результатом развития страны в последние годы стал рост уверенности людей в возможности достижения собственной деятельностью желаемого уровня и качества жизни, поэтому вопрос: «на что жить» все больше сменяется вопросом: «как жить». Недавняя инициатива Правительства Свердловской области, выступившего с областной Программой «Новое качество жизни уральцев» [6] призвана стать принципиальным курсом новой региональной политики. Программа нацелена на преобразование Свердловской области в регион с целенаправленной социально-ориентированной политикой; масштабное привлечение гражданского общества к формированию комфортной среды проживания, воспитание ответственности каждого гражданина за окружающую среду (природную и человеческую).

Напомним, что качество жизни (англ. – quality of life, сокр. – QOL; нем. – Lebensqualität, сокр. LQ) в широком смысле слова следует рассматривать как уровень развития и степень удовлетворения всего комплекса потребностей и интересов людей. Оно определяется социальным самочувствием населения, качеством потребляемых товаров и услуг, уровнем жизни в целом. В правовом отношении качество жизни является реализацией права на достойную жизнь и свободное развитие человека. С социально-экономической точки зрения в самом широком смысле под качеством жизни понимают обеспеченность тех или иных материальных потребностей людей [8]; это «комплексная характеристика условий жизнедеятельности населения, которая выражается в объективных показателях и субъективных оценках удовлетворения материальных, социальных и культурных потребностей и связана с восприятием людьми своего положения в зависимости от культурных особенностей, системы ценностей и социальных стандартов, существующих в обществе» [2].

Действие Программы распространяется на все население Урала, но мы бы хотели, в первую очередь, обратить внимание на повышение качества жизни людей пенсионного возраста по следующим основаниям:

- актуальность поиска решений, механизмов и форм реализации пенсионной политики подтверждается тем фактом, что каждый пятый россиянин сегодня – старше 60 лет, а по прогнозу Института демографии Высшей школы экономики через 20 лет доля пожилых людей в стране увеличится на 25%, т.е. речь идет о системообразующем экономическом элементе;
- в условиях доминирующих тенденций старения и депопуляции населения человеческий ресурс становится одним из дефицитных ресурсов; люди пенсионного возраста обладают определенным производственным и интеллектуальным потенциалом, надо лишь создать комфортные условия для его реализации;
- имеются другие программы, в частности региональная комплексная программа «Старшее поколение», которые в совокупности обеспечат синергетический эффект;
- необходимо возродить уважительное отношение к людям пенсионного возраста – наши родители и деды заслужили высокого качества жизни.

Отношение к здоровью и продолжительности жизни пожилых людей – это именно тот критерий, на котором проверяется отношение общества к здоровью и жизни людей в целом. По данным международного рейтинга Global AgeWatch Index 2013, Россия занимает 78-е место по качеству жизни для людей старше 60 лет (после России следуют Камбоджа – 80-е, Нигерия – 85, Афганистан – 91 место [3]).

По данным Пенсионного фонда РФ, по состоянию на 1 июля 2013 года в Свердловской области проживало 1 285 297 пенсионеров, из них работающих – 553 614, т.е. более 40%. Из них нуждаются в постоянном уходе около 32% пожилых людей и рынок патронажных услуг России и Свердловской области предлагает их определенный набор. Но мы ведем речь именно об образе активного долголетия и достойной старости. Многочисленные встречи и беседы с лицами пенсионного возраста показали, что главным фактором психологического благополучия большинство респондентов назвали активную жизнь после выхода на пенсию.

Первым опытом «городка пенсионеров» можно по праву считать поселок Янгтаун (Youngtown) в Аризоне (США), возведенный в 1947 году. Но наиболее известным в мире стал «Город Солнца» (Sun City) в штате Канзас (США). Первые 230 домов были проданы в 1962 году. Теперь в США сегодня насчитывается около 20 подобных городков (рис. 1).

В России частный бизнес, задействованный в сфере сервиса для пенсионеров, известен по ряду проектов, один из которых был представлен сетью из пяти пансионатов для престарелых - Senior Hotel Group. Пенсионно-пансионный бизнес оказался успешен в

экономическом плане, и адекватно реализован как проект социально значимый, направленный на повышение качества жизни пенсионеров [5]. Известно, что в начале 2009 года примерно в 1500 российских домах престарелых и инвалидов проживало 240 000 человек, а в очереди числилось еще 18 000 [5]. В Москве известны и такие проекты, как «Пансионат для пожилых людей», располагающий базой из 15 номеров, пансионат «Никольский парк» на 73 места, который был открыт на деньги мэрии Москвы в конце 2009 го-



Рис. 1. Город пенсионеров в Канзасе (Сан-сити) [9]

да. В целом, по подсчетам консалтинговой компании BMGroup, в 2008 году только в Москве 4000–5000 семей были готовы платить более \$30 000 в год за достойный уход за своими стариками. Потенциальную же емкость рынка исследователи оценили в \$170–250 млн. В Екатеринбурге и Свердловской области подобные услуги представляются отдельными частными пансионатами, например, «Азбука Успеха», «Надежда».

Однако все предлагаемые рынком варианты не решают обозначенную проблему в комплексе и не решают задачу формирования жизненного пространства. Разрабатываемый нами проект «Городок пенсионеров» (российский, уральский вариант) нацелен на повышение качества жизни людей пенсионного возраста:

- создание микрорайона (микрорайонов) для проживания пенсионеров, в экологически благоприятных местах;
- создание комфортных условий проживания по принципу, сообществ, состоящих из групп по интересам и доверия друг другу¹;
- создание (в пределах России и СНГ) принципиально нового типа жилищного поселка с заданной идеологией Проекта (основанной на пожеланиях общественной группы пенсионеров и их семей), комфортными условиями проживания, добровольной работы, отдыха и организованного туризма; оптимизированной системой ЖКХ, гармонизированной системой безопасности, экологически благоприятной средой и позитивным социокультурным климатом.

Одним из результатов проекта является строительство города, основу которого составляют индивидуальные жилые дома и комплекс инфраструктурных объектов, оптималь-

¹ У многих народов России традиционной формой организации жизненного пространства и проживания являлась община. Сегодня, на фоне разобщенной жизни в мегаполисах, общинный принцип вновь становится востребованным.

ных для обеспечения должного качества жизни людей пенсионного возраста (ФОК, патронажный центр и т.п.). Проект заявляется как пилотный, и способный стать образцом для дублирования в регионах Российской Федерации и постсоветского пространства (Евразийского Союза).

С учетом того факта, что социальная общность людей преклонного возраста неоднородна, при структурировании её в проекте учитываются три критерия:

- материальный (так как доходы пенсионеров весьма дифференцированы: есть люди, получающие пенсию в размере минимального уровня, но, в то же время, имеется категории работающих пенсионеров, также человек может получать поддержку в материальном плане от своих родственников и др.);
- наличие социальной активности, связанной с выбранной жизненной стратегией;
- благополучие в психологическом плане (медицинские аспекты здесь не рассматриваются; внимание уделяется способности или неспособности пожилого человека наполнить неким смыслом жизнь, будучи на пенсии).

Создаваемый городок – это одновременно:

- интеллектуальная площадка, что предусматривает предоставление возможностей для проживающих в городе «Солнце» полноценной реализации своих потребностей (в здоровье, общении, спорте, работе), а для инициаторов и исполнителей данный проект дает возможность использовать свой творческий потенциал в создании уникального объекта;
- это работающий город (call-центры, гостевой центр, ремесленничество, малый бизнес и т.д.), что формирует активный образ жизни, связанный с любимой работой, «цеха мастеров», малый бизнес, привлечение туристов, сувенирная продукция и т.п. и сопровождается изданием собственной газеты и журнала, ведением сайта;
- умный электронный город с элементами электронного контроля;
- экспериментальная площадка для использования новых строительных материалов, в т.ч. новых поколений;
- город единомышленников, т.е. сообщество, преследующее общие цели (в т.ч. объединения – клубы по интересам).

Город предназначен одновременно как для активного долголетия, так и для достойного проживания лиц с ограниченной мобильностью и/или другими ограничениями. Это предусматривает строительство объектов и инфраструктуры как для ухода за людьми, имеющими проблемы со здоровьем, так и для полноценной жизни активных пенсионеров.

Для реализации проекта мы рассматриваем два варианта. Первый вариант – создание акционерного общества открытого типа с регистрацией предприятия в соответствии с действующим законодательством и привлечение средств частных инвесторов через продажу акций с сохранением контрольного пакета акций за проектной командой. Вариант второй – это кон-

сорциум (договор простого товарищества) с ведением дел через одного из юридических лиц проектной команды и распределением прибыли после реализации проекта пропорционально вкладу участников.

Для реализации проекта мы закладываем определенные принципы [7]:

- принцип государственно-частного партнерства; ГЧП² это способ взаимодействия государства и частных компаний для решения социально-экономических задач и достижения целей, интересных обеим сторонам;
- принцип концентрации государственных финансовых ресурсов, рассредоточенных по разным программам; проект опирается на несколько уже существующих государственных, региональных, комплексных и целевых программ, в т.ч. «Доступное жилье», «Чистый город», «Новое качество жизни уральцев», «Здоровье нации», региональная комплексная программа «Старшее поколение»;
- принцип самообслуживания: город частично находится на самообслуживании, т.е. работают сами пенсионеры (добровольная основа, интересы сопряжены с выбранной деятельностью);
- принцип учета национальных особенностей: Проект не предполагает слепого копирования зарубежного опыта, но стремится выражать традиции и менталитет конкретной страны и региональную (зарубежные образцы принимаются во внимание, но не адаптируются Проектом к российским реалиям, а лишь использует интересные идеи);
- принцип модульной застройки: модуль площади застройки формируется исходя из градостроительных требований (например, медицинское учреждение, рассчитывается на населенный пункт не менее чем на 1200 проживающих);
- принцип минимизации затрат: в модульной застройке используется не более 3-5 вариантов проектов домов.

Но, пожалуй, важнейшим принципом является принцип согласования интересов сторон, т.е. участников проектной команды. Так, например, правительство Свердловской области получает:

² Успешная реализация целевой программы, нацеленной на повышение качества жизни населения в муниципальных образованиях и в столице Свердловской области, невозможна без объединения усилий государства (на всех уровнях управления), бизнеса, общества, науки. Наиболее известной эффективной формой мобилизации ресурсных резервов всех указанных сторон является. В широком смысле слова государственно-частное партнерство (ГЧП) – это система отношений, способ взаимодействия государства и частных компаний для решения социально-экономических задач и достижения целей, интересных обеим сторонам. В узком смысле слова это конкретные проекты, реализуемые совместно государственными органами и частными компаниями на объектах государственной и муниципальной собственности. Однако в отношении предлагаемого проекта мы подчеркиваем, что применение механизмов государственно-частного партнерства относится не ко всему проекту, а только к таким его разделам как строительство дорожной и коммунальной инфраструктуры, домов пансионного типа, объектов, используемых для осуществления лечебно-профилактической, медицинской деятельности, организации отдыха граждан и туризма, объектов здравоохранения, культуры, спорта и иных объектов социально-культурного и социально-бытового назначения [1].

- увеличение поступления налоговых платежей (за счет строительства объектов на территории (от деятельности и в последующем налог на имущество), от функционирования жизнеобеспечивающей инфраструктуры (охрана, магазины и т.д.), от ремесленнической деятельности проживающих (подходный налог);
- развитие медицины для пожилых и как следствие появление новых секторов экономики региона, нацеленных на пенсионера как потребителя: новые продукты питания, медицинские приспособления, одежда, развлечения и т.д. (по типу экономики Германии).

Муниципалитет муниципального образования по месту размещения города получает повышение узнаваемости города (усиление имиджа); увеличение потока туристов; создание новых рабочих мест.

Участие государства в проекте мы видим в следующих формах:

- финансовая поддержка (поручительства по кредиту, предоставления налоговых льгот, концессионного соглашения, государственные ресурсы, заложенные в государственных программах «Здравоохранение» (строительство больницы), «Уральская деревня», «Старшее поколение» и др.);
- информационная поддержка в форме предоставления законодательных материалов от министерств;
- организационная поддержка в форме включения информации в бюллетени, рабочие группы, публикации, присутствия на презентациях;
- кадровая поддержка (обеспечение кадрами построенных учреждений, например, медицинских и др.).

Одним из центральных моментов концепции является концептуальная структура городка. Городок является «многоядровым», что его отличает от типичного коттеджного поселка и формирует жизненное пространство. Во-первых, это многокластерная жилая зона (по 700 единиц недвижимости): дома планируются как отдельно стоящие, так и многоквартирные с отдельными квартирами. Во-вторых, это зона специальной инфраструктуры (медицинские учреждения, оздоровительные и т.д.). В-третьих, это ядро жизнеобеспечения – мусороперерабатывающий завод, завод по производству чистой воды и т.д. Также считаем целесообразным начать реализацию проекта со строительной базы.

В зависимости от объекта зависит и источник финансирования его строительства. При реализации проекта используется комплекс источников. Первая группа – стартовые инвестиции. Это средства участников консорциума, средства, привлеченные по облигациям, заемные средства под поручительство государства. Вторая группа – частные средства инвесторов – будущих владельцев или арендаторов недвижимости (домиков при аренде земли) (авансовые арендные платежи как инвестиции). Третья группа – адресные средства инвесторов для воз-

ведения магазинов; электрических сетей; отделений банков и т.д. И четвертая группа – прочие инвестиции.

Библиографический список

1. Баженов А.В. Роль государственно-частного партнерства в региональном и местном развитии / А. В. Баженов, А. М. Воротников // Государственно-частное партнерство. Теория и практика. Учебное пособие. М : ВШЭ.
2. Беляева Л.А. Уровень и качество жизни, проблемы измерения и интерпретации / Л. А. Беляева // Социол.исслед.2009, №1. С.34.
3. Глобальный Индекс ЭйджВотч 2013. Режим доступа: <http://www.helpage.org/silo/files/index-summary-russian.pdf>
4. Кабанов А.О. Управление качеством жизни населения пенсионного возраста в северном регионе / А. О. Кабанов . Тюмень : ГОУ ВПО Тюменский государственный нефтегазовый университет, 2009.
5. Левинский А. Уход за стариками может быть успешным бизнесом / А. Левинский // Forbes, 12.07.2010.
6. Новое качество жизни уральцев. Режим доступа: www.gubernator96.ru
7. Перевалов С.С. Новое качество жизни уральцев: бизнес-концепция строительства и функционирования городка пенсионеров / С. С. Перевалов, Е. Д. Фролова. Екатеринбург : УМЦ, 2014.
8. Рыбкина И.Д. Концепция качества жизни в геоэкологическом пространстве Сибири. Научно-популярное издание / И. Д. Рыбкина. – Москва-Барнаул: ИВЭП СО РАН, 2013. 102 с
9. Sun-City. Режим доступа: www.tripadvisor.ru